



**Concept-verslag Kerngroep “Duurzaam Wonen Boijl” van dinsdag 15 maart a.s. van 20:00 – 21:30/22:00 uur.**

Locatie: De Tille-Brinkhuus

Aanwezig: Anne-Marie, Polien, Geert en Marein

Afwezig: Ben, Matthijs, Richard, Renee

### **1. Welkom en opening door Marein (Ben is met vakantie)**

Marein doet mededeling van de afwezigen. We zetten door omdat we voortgang willen boeken. Geen aanvullingen op de agenda.

### **2. Verslag van 15 februari 2022+ takenlijst**

De takenlijst wordt punt voor punt doorgelopen en opgeschoond. Marein zal taak stukje Dorpskrant oppakken (voor 26 maart?). Zie ook agendapunt over ‘Grote vergadering 14 april’.

### **3. Mededelingen:**

- *gesprek woningstichting Weststellingwerf*

Ben en Marein hebben 2<sup>e</sup> gesprek met de woningstichting gevoerd. Concept intentieverklaring was 90% akkoord. Marein deelt laatste versie uit met correcties door de heer S.Lageveen. Niet wezenlijk qua strekking aangepast. Intentie wordt getekend als Ben terug is van vakantie. Marein plaatst laatste versie op Quodari.

- *gesprek met voorzitter Groene Zoom*

Ben heeft verslag gedaan van gesprek. Biedt openingen. Nog even op toezien dat Ben gesprek bevestigt naar bestuur Groene Zoom in kader van zorgvuldigheid Participatieproces.

- *contact dagelijks bestuur Dorpsbelang (afspraak 7 maart verschoven naar 22 maart).*

Marein gaat het gesprek aan met DB van Dorpsbelang en hen in 15-25 min bijpraten.

### **4. Korte terugblik gezamenlijke Startbijeenkomst werkgroepen 24 februari**

- *Opkomst niet geweldig.*

Was ook kort dag, velen op vakantie. Sfeer aanwezigen was goed en enthousiasme groot.

Geïntariseerde behoefte aan informatie om aan de slag te gaan viel mee: enkel verzoek verloop nutsleidingen. Geert heeft KLIC-melding gedaan: Gashoofdleiding in achtertuin nr 72A? en kpn leiding dwars door locatie en elektra vanuit transformatorhuis over terrein burens nr 74 naar Groene Zoom. Water langs terrein 72A/weg Groene Zoom.

- *Geïntariseerde risico's en valkuilen (doen we bij agendapunt 7)*

Polien: dat de ‘trekkers’ wegvallen is groot risico. Melden in vergadering 14 april wat we er mee hebben gedaan!

### **5. Werkgroep ‘wonen en woonomgeving’**

Geert doet er even mededeling van dat het project **Oudemirdum** wat Anne-Marie heeft ingebracht, zijn bedrijf daar inmiddels bij betrokken is geraakt als opdracht. Initiatiefnemers daar doen het omgekeerd: ze hebben een plan uitgewerkt en gaan nu in overleg met de gemeente.

- *Verslag 2<sup>e</sup> vergadering geeft goed beeld van de beleidskaders*

Verhaal van Marcella: niet direct al gaan schetsen, maar eerst alle beleidskaders helder wat je op die 2 hectares mag ontwikkelen (en dat is best veel); vervolgens de gemeente aanbieden een plan te ontwikkelen dat geheel binnen die beleidskaders past en hen verzoeken 'medewerking te verlenen dit plan ruimtelijk mogelijk te maken'; dat is net zo goed als een 'principebesluit'.

NB: de Omgevingswet die per 1 januari 2023 ingaat brengt veel onzekerheid bij de gemeenten (en dus waarschijnlijk vertraging). We kunnen nog ons plan tot bestemmingswijziging dit jaar indienen en de gemeente is dan gehouden het aan de oude regels/kaders te beoordelen...én daar past het immers binnen! Marcella heeft hiertoe al het nodige voorbereidende werk verzet.

- *Een eerste raming van de 'kavelprijzen'*

*Ter vergadering*

Marein heeft een analyse van de grondprijs en dus van de kavelprijzen gemaakt en overhandigt deze aan de aanwezigen. Hier heel vertrouwelijk mee omgaan a.u.b. De combinatie van 60-70% privé en 30-40% openbaar gebied samen met het maximum aantal van 12 woningen resulteert echter in stevige kavelprijzen en brengt Marein tot de voorlopige conclusie: enkel zonder kettingbeding ontstaan er voor de doelgroep bereikbare kavelprijzen. Blijft kettingbeding gehandhaafd dan moet je voor de huidige doelgroep 3 jaar wachten of nú beslissen dat je voor de vrije sector gaat bouwen (en dus niet voor de doelgroepen).

## **6. Werkgroep '2<sup>e</sup> hectare'**

**(mondeling)**

**Anne-Marie**

Ideeën verzameld in eerste vergadering. Wat moet precies de bijdrage zijn aan de 1<sup>e</sup> hectare? Financieel, duurzaamheid, voorzien in ontbrekende functies? Duidelijk is, windmolens niet rendabel! Zonnepanelen op hoogte (dubbelgebruik grond) of op "dijkje" langs het terrein?. Weer verpachten aan een boer? Niet echt spectaculair! Zo is de werkgroep voorlopig uitgekomen op 'natuurspeeltuin', wandelgebiedje, spelen, biodiversiteit, dorpsommetje. Aandachtspunten zijn dan: toekomstige onderhoudskosten? Wie is de feitelijke eigenaar?

Anne-Marie: en wat verwachten jullie nu precies aan vervolgstappen van deze werkgroep? Geert: eigenlijk moeten jullie nu weer even wachten op vragen/uitgangspunten die uit de 2 andere werkgroepen gaan komen. Marein: maar in de tussentijd kunnen jullie die natuurspeelplaats wel toetsen aan de beleidskaders (zal Marein opsturen).

## **7. Aanzet inventarisatie projectrisico's**

- *"Wat hebben we 24 februari 'opgehaald'".*

Volgens Marein al een hele -bijna volledige- lijst met risico's en valkuilen. Marein en Richard gaan hier nu 'maatregelen ter beheersing van de risico's' tegenover zetten en dan terug in Kerngroep,

- *Zien wij spontaan nog valkuilen en risico's?* Niet tijdens deze vergadering. Rest inventariseren we op 14 april.

## **8. Voorbereiding bijeenkomst voor de belangstellenden op 14 april**

Anne-Marie: Over hoeveel mensen hebben we het nu eigenlijk? Marein: 25 die eind december na rappél hun formulier hebben ingeleverd. De 'rest' (die geen formulier invulden of pas reageren als de leningsovereenkomst bekend wordt) noemen we de B-lijst. Van die 25 zijn er nu 17-19 mensen betrokken bij de 3 werkgroepen.

Hoe gaan we de mensen uitnodigen? Wat gaan we 14 april dan bespreken? Laten we de werkgroepen kort verslag doen? Polien: maar wat hebben we dan meer te melden dan op de vergadering van 24 februari jl?

Er heerst grote twijfel bij de aanwezige Kerngroepleden over nut en noodzaak deze 25 uit te nodigen waarvan er 17-19 betrokken zijn. Doel moet zijn geen tweespalt zaaien maar iedereen zelfde

informatie te geven via Dorpskrant, de website en mail aan die 25. Marein zal de Tille afzeggen en e.e.a. in gang zetten via de Dorpskrant.

**9. Op 6 april praten we weer met Gemeente! Wat gaan we dan vertellen/vragen?**

Volgende week dinsdag weer Ontwerpteam. Kunnen we laatste voorbereidingen treffen. Geen uitgebreide technische schetsen, maar meer ideeën schetsen en moodboard.; eerst uitzoeken wat binnen beleidskaders past. A la Nijeholtpade?

**10. Wat verder ter tafel komt/Rondvraag**

Wordt geen gebruik van gemaakt

**11. Communicatie richting belangstellenden, dorp?**

Daar hebben we net afspraken over gemaakt.

12. Marein sluit om 22:00 onder dankzegging aan ieders inbreng de vergadering

Nieuwe datum Kerngroep: **dinsdag 12 april.**